

CONSIDERACIONES AL INFORME JURÍDICO DE LA ABOGACÍA GENERAL DE LA GENERALITAT AL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL POR EL QUE SE DESARROLLA LA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA PRIMERA OCUPACIÓN Y SUCESIVAS DE VIVIENDAS.

PRS
C/I/11516/2020
Exp.:20091V

Visto el informe jurídico de la abogacía general de la Generalitat de 25 de noviembre de 2020, al proyecto de decreto del Consell por el que se desarrolla la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas, por el que se realizan las observaciones, por la Secretaría Autonómica de Arquitectura Bioclimática y Sostenibilidad Energética se emite el siguiente INFORME:

1.- Respetto de las observaciones de técnica normativa.

1.1. Señala el informe que *“deberá añadirse al presente proyecto de Decreto, una fórmula aprobatoria al final del Preámbulo, que se ajuste en todos sus términos a los dos artículos referidos”,* en referencia a los artículos 13 y 14 del Decreto 24/2009 referido, establece en relación a la fórmula aprobatoria de los proyectos de Decreto.”

Se acepta la observación.

1.2.- Señala el informe que *“De conformidad con el artículo 28 del Decreto 24/2009, y en relación a la Disposiciones comunes a la parte final se establece:*

“1. Cada una de las disposiciones de la parte final se numerará con ordinales en letra. En el caso de que haya una sola se designará como «única»”.

Por ello deberá modificarse la nomenclatura de la “Disposición transitoria” por “Disposición transitoria única”.

Se acepta la observación y se incluye la designación como “única” de la disposición transitoria.

1.3.- Señala el informe que *“(…) el artículo 34 del Decreto 24/2009 referente a la antefirma establece que los proyectos de disposición administrativa de carácter general incorporarán la antefirma correspondiente al órgano que vaya a firmar y, en su caso, refrendar la disposición.*

Por ello, al presente proyecto de Decreto deberá añadirse la referida antefirma.”

Se acepta la observación y se incluye la antefirma.

2. Análisis jurídico relativo al contenido del proyecto de Decreto.

2.1.- Señala el informe que *“en el artículo 2 del presente proyecto Decreto, y en relación al “Ámbito de aplicación” esta Abogacía añadiría un nuevo párrafo en el siguiente sentido:*

“Esta norma será de aplicación en todo el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, salvo en aquellos municipios que ejerzan la facultad contenida en el artículo 214 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana”

Se acepta la observación y se incluye un nuevo párrafo con el tenor literal señalado.

2.2.- Propone la abogacía una nueva redacción *“en aras a la consecución de una mayor claridad y seguridad jurídica”, con el tenor literal siguiente:*

1. Será objeto de declaración responsable el segundo o posterior acto de ocupación de las viviendas.

Las declaraciones responsables reguladas en este Decreto deberán renovarse transcurridos 10 años desde la obtención de la primera ocupación, siempre y cuando se de una de los siguientes circunstancias:

- a) Cada vez que se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad*
- b) Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad. No se considerará nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad, cuando se cambie por el titular, de compañía suministradora”*

Se acepta la observación y se modifica la redacción en los términos señalados y con el tenor literal siguiente:

“1. Será objeto de declaración responsable el segundo o posterior acto de ocupación de las viviendas.

Las declaraciones responsables reguladas en este Decreto deberán renovarse transcurridos 10 años desde la obtención de la primera ocupación, cuando concurra una de los siguientes circunstancias:

- a) Cada vez que se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad.*
- b) Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad. No se considerará nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad, cuando el titular cambie de compañía suministradora.”*

2.3.- Por último, señala la abogacía que *«en el artículo 7, donde se hace referencia a que “sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad”,*

que se determine expresamente, en aras a la consecución de una mayor seguridad jurídica, que no se considerará un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad, cuando se cambie por el titular, de compañía suministradora.»

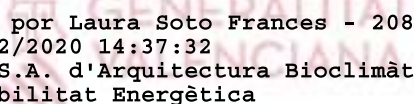
Se acepta la observación y se modifica la redacción en los términos señalados y con el tenor literal siguiente:

“1. La declaración responsable en edificaciones existentes que carezcan de título habilitante de ocupación, de conformidad con la normativa aplicable, cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad o cada vez que se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo anterior. No se considerará nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad, cuando el titular cambie de compañía suministradora.

2. El certificado de la persona facultativa competente deberá señalar que la vivienda o edificación se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.”

Lo que se informe a los efectos procedentes.

SECRETARIA AUTONOMICA DE ARQUITECTURA
BIOCLIMATICA



Firmado por Laura Soto Frances - 20817422F
el 01/12/2020 14:37:32
Cargo: S.A. d'Arquitectura Bioclimàtica i
Sostenibilitat Energètica